

# **ОТЧЕТ**

**о результатах ревизионной проверки в период  
с 15 апреля по 30 апреля 2013 г.  
деятельности ТСЖ «Единство» за 2012 г.**

30 апреля 2013 г.

Проспект Пацаева, д,7/5, г. Долгопрудный, Московская обл., Россия

## СОДЕРЖАНИЕ:

1 ВВЕДЕНИЕ .....	3
2 КРАТКИЙ ОБЗОР РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕРКИ .....	4
3 ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ТСЖ.....	4
4. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТСЖ.....	6
5 СИСТЕМА ЭКСПЛУАТАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА .....	6
6 ФИНАНСОВО-БУХГАЛТЕРСКАЯ СИСТЕМА ТСЖ.....	7
7 ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ТСЖ И АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ .....	8
8 ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	11

## 1 Введение

### 1.1 Основания проведения проверки

В соответствии с *протоколом заседания ревизионной комиссии от 14.03.2013 г. №6, ст. 150 ЖК РФ ревизионной комиссией* (далее – «РК») в составе председателя РК *Никулиной Е.М.*, членов РК *Благодатских В.А., Загороднюка В.Н., Викторовой Е.А., Татаркиной А.Д.* проведена ревизия деятельности ТСЖ «ЕДИНСТВО» (далее – «ТСЖ», «товарищество») за период с 01 января 2012 г. по 31 декабря 2012 г. (далее – «Период»)

### 1.2 Цели и задачи проверки, анализируемые документы

Основной целью проверки является оценка деятельности ТСЖ в течение Периода.

Задачи проверки:

1. проверка юридического статуса ТСЖ; проверка системы управления и контроля ТСЖ; проверка системы документооборота и делопроизводства ТСЖ;
2. обоснованность сметы доходов и расходов на 2012 г. и ее исполнения, использование средств ТСЖ по назначению. Обоснованность сметы доходов и расходов на 2013 г.
3. проверка системы технического обслуживания и эксплуатации общего имущества, тарифы на коммунальные услуги;
4. проверка системы финансово-бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ на предмет соответствия действующим требованиям законодательства РФ и локальным нормативным актам ТСЖ;
5. проверка финансового результата хозяйственной деятельности ТСЖ; проверка целевого использования денежных средств ТСЖ.

В ходе проверки проводится анализ следующих категорий документов товарищества:

Категория документов (данных)

Проверяющий

1. Уставные (учредительные)

2. Организационно-распорядительные (управленческие)

*Благодатских В.А.*

3. Кадровые

*Викторова Е.А.*

4. Бухгалтерские, в том числе данные о расчетно-кассовых операциях

*Никулина Е.М. Викторова Е.А.*

4. Инженерно-технические и эксплуатационные.

*Татаркина А.Д.*

6. Финансово-хозяйственные .

*Никулина Е.М.*

По итогам анализа каждого компонента определяется оценка («удовлетворительно», либо «неудовлетворительно», либо «не определено», либо «не оценивается»), а также общая оценка («удовлетворительно» либо «неудовлетворительно») деятельности ТСЖ в течение Периода, формулируются замечания/требования к правлению товарищества как органу управления, подлежащие устранению/исполнению в указанный срок.

## 2 Краткий обзор результатов проверки

По итогам ревизионной проверки деятельности ТСЖ «ЕДИНСТВО» как управляющей и эксплуатирующей организации, деятельность товарищества в лице правления и должностных лиц в этот период признана в целом удовлетворительной, несмотря на ряд выявленных недостатков, многие из которых носят системный характер.

### Краткие итоги ревизионной проверки:

#### Компонент проверки Оценка по итогам проверки

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Юридический статус ТСЖ  | неудовлетворительно |
| 2. Система управления и контроля, делопроизводство и документооборот | удовлетворительно   |
| 3. Система эксплуатации и тех. обслуживания общего имущества         | удовлетворительно   |
| 4. Финансово-бухгалтерская система                                   | удовлетворительно   |
| 5. Финансовое состояние ТСЖ и целевое использование средств          | неудовлетворительно |

### ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА ЗА ПЕРИОД удовлетворительно

#### Финансовый результат ТСЖ на 31.12.2012 г.:

Остаток средств на «домовом» расчетном счете	379 696,55 руб.
Остаток денежных средств в кассе	0,0 руб.
Остаток средств в целевых фондах	Данные не предоставлены
Целевое использование денежных средств ТСЖ	Неудовлетворительно

## 3 Юридический статус ТСЖ

### Общая оценка юридического статуса ТСЖ: Неудовлетворительно

К проверке представлены следующие учредительные документы:

- Устав ТСЖ «ЕДИНСТВО» от 27.01.2012 г.
- Свидетельство о гос. регистрации некоммерческой организации ТСЖ «ЕДИНСТВО» от 27.01.2012 г.
- Свидетельство о постановке ТСЖ «ЕДИНСТВО» на учет в МИФНС № 13 по Московской области от 27.01.2012 г.
- Выписка из ЕГРЮЛ ТСЖ «ЕДИНСТВО» от 27.01.2012 г. № 113.
- Уведомление Федеральной службы государственной статистики Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Московской области ТСЖ «ЕДИНСТВО» от 01.02.2012 г. № 2890-П.
- Анкета для включения в единый реестр управления многоквартирными домами по Московской области.

Протоколы общих собраний и протоколы заседаний правления за декабрь 2011 г. – март 2013 г. имеются в наличии.

Протоколы заседаний Правления ТСЖ «ЕДИНСТВО» не в полном объеме опубликованы на сайте ТСЖ.

В настоящее время имеется Протокол о общего собрания от 01.10.2012 г., подписанный председателем и секретарем собрания, с положительными решениями по всем рассмотренным вопросам. Однако, процедура подготовки, проведения и подсчета результатов Общего собрания членов ТСЖ «ЕДИНСТВО», опубликованных в Протоколе счетной комиссии ТСЖ «ЕДИНСТВО» от 01.10.2012 (Приложение № 6), проведены с нарушением норм действующего



законодательства Российской Федерации и собрание необходимо признать недействительным (Приложение № 2 – о нарушениях проведения общего собрания ТСЖ в сентябре – октябре 2012 г.). Ревизионная комиссия в Протоколе №4 от 17.10.2012 отразило данный факт и уведомило об этом правление ТСЖ. С данным выводом правление согласилось, но никаких уведомлений в адрес членов ТСЖ и собственников помещений многоквартирного дома не направило.

*Протокол № 2 общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования от 16.03.2013 г. в делопроизводстве ТСЖ «ЕДИНСТВО» отсутствует.* Протоколом заседания правления ТСЖ от 22.03.2013 г. (Приложение № 5) правление приняло решение: «в связи с отсутствием кворума признать общее собрание ТСЖ «ЕДИНСТВО» 16.03.2013 г. несостоявшимся». Тем не менее в делопроизводстве *присутствует Выписка из Протокола №2 общего собрания собственников помещений от 16.03.2013*, подписанная председателем Новиковой Н.А. и секретарем Мухарамовой Д.Ф. (Приложение №4), в которой в разделе "Решили" указано: "...сдавать в аренду подвальные помещения в целях получения дополнительных доходов...". В преамбуле данной Выписки указано, что собрание проводится в форме заочного голосования.

Правление **самовольно** приняло решение не проводить в дальнейшем собрание собственников помещений в очной форме. Все 12 вопросов Повестки дня общего собрания от 16.03.2013 правление сняло с повестки дня. Протоколом № 5 заседания правления ТСЖ от 05.04.2013 г. принято решение о проведении двух собраний уже в заочной форме, некоторые вопросы Повестки дня общего собрания от 16.03.2013 г. в иной формулировке перенесены в повестки дня этих собраний.

Отсутствует Положение о проведении собраний собственников помещений в ТСЖ "ЕДИНСТВО".

До сих пор общим собранием собственников помещений корпуса № 5 по проспекту Пацаева, д. 7 не утвержден перечень общего имущества в ТСЖ «ЕДИНСТВО». Протоколом № 6 заседания правления ТСЖ «ЕДИНСТВО» от 28.04.2012 г. (Приложение № 3) правление поручило Новиковой Н.А. выяснить кем утверждается список общедолевого собственности многоквартирного жилого дома, найти правовую базу для решения этого вопроса. До настоящего времени данное поручение **не выполнено**. Представленный в адрес ревизионной комиссии Перечень общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: проспект Пацаева, д. 7, корп. 5 (Приложение № 7) не соответствует требованиям нормативных документов.

В связи с отсутствием Перечня общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: проспект Пацаева, д. 7, корп. 5, утвержденного общим собранием Товарищества, все Договора аренды, заключенные между ТСЖ «ЕДИНСТВО», выступающего в роли Арендодателя, **являются ничтожными**.

Ревизионная комиссия считает, что подвальные помещения №№8,9 незаконно поставлены на кадастровый учет, а, следовательно, не могут быть вообще оформлены на правах собственности кому – либо, так как они не являются отдельными, изолированными и выделенными объектами недвижимости. Сама же Архипова Ю. в своем письме в адрес Председателя Правления ТСЖ «ЕДИНСТВО» и подтверждает это. Т.е. в запросе говорится, что между ее виртуальным помещением и другими подвальными помещениями отсутствует разделяющая стена, которая позволяла бы помещения №№ 8,9. поставить на кадастровый учет. Архиповой Ю. не представлены документы, связанные с перепланировкой подвальных помещений, на которые имеется ссылка в Проекте «Пояснительная записка. Архитектурно-строительные чертежи. Технологические чертежи Перепланировки и Реконструктивные работы части подвальных помещений под устройство магазина непродовольственных товаров по адресу: Московская область, г. Долгопрудный проспект Пацаева, д. 7, корп. 5, помещения №№3,4,8,9, выполненные ООО «Творческая мастерская архитектора Наумова В.Ю., 2011 г.

*Требования к правлению ТСЖ:*

*1. Внести изменения в ЕГРЮЛ в отношении состава учредителей ТСЖ.*



2. Предоставить письменные разъяснения по факту наличия Протокола о проведении общего собрания от 01.10.2012 г., подписанного председателем и секретарем собрания, с положительными решениями по всем рассмотренным вопросам.
3. Предоставить не позднее 31 мая 2013 г. письменные разъяснения по факту появления и использования документа Выписка из Протокола №2 общего собрания собственников помещений от 16.03.2013 (Приложение №5а).
4. Должна быть обеспечена своевременная и достоверная публикация протоколов общих собраний собственников помещений и протоколов заседаний правления на официальном сайте ТСЖ "ЕДИНСТВО" и на досках объявлений.
5. Разработать и утвердить на общем собрании Положение о проведении собраний, Положение о счетной комиссии; утвердить на общем собрании Положение о ревизионной комиссии.

*Ревизионной комиссией рекомендовано:*

1. Излагать на сайте ТСЖ «ЕДИНСТВО» не одностороннюю информацию о необходимости организации отдельного входа для помещения Архиповой Ю. , но и информацию, которая разъясняла бы собственникам помещения о тех необратимых последствиях и убытках, которыми могут обернуться для ТСЖ организация отдельного входа, расширение отдельного проема, функционирование магазина в подвальном помещении.
2. Изменить порядок утверждения Повестки дня общих собраний собственников помещений и Положений, регламентирующих работу ТСЖ. Предлагаем сначала выносить на обсуждение проект Повестки дня, Положения (и т.п.) путем размещения проекта на сайте, и досках объявлений и установления срока, в течении которого собственники могут вносить изменения, дополнения в рассматриваемые документы.

#### **4 Система управления и контроля ТСЖ**

Общая оценка системы управления и контроля ТСЖ:

**Удовлетворительно.**

Требования к правлению ТСЖ:

1. Организовать контроль за отработанным временем работников ТСЖ "Единство".
2. Производить оплату труда работников ТСЖ пропорционально отработанному времени.

#### **5 Система эксплуатации и технического обслуживания общего имущества**

Общая оценка системы эксплуатации и технического обслуживания:

**Удовлетворительно**

По совокупности из представленных Правлением ТСЖ «Единство» документов следует, что по состоянию на 13 апреля 2013 года взаиморасчеты с поставщиками услуг выполнены в полном объеме.

Расчеты за отпуск теплоэнергии, водопотребление и водоотведение производятся согласно Постановлению Главы города от 30.11.2011 № 750-па. Регулярные сверки показаний приборов по отоплению, ГВС (подача и отведение), ХВС с поставщиками услуг проводятся. Акты сверок, счета-фактуры ресурсоснабжающих организаций и платежные документы по оплате оказанных услуг для проверки предоставлены.

Необходимо отметить, что

Виза (распоряжение к оплате счета) Председателя Правления либо его заместителя на счетах для оплаты за предоставленные услуги отсутствует!

Тарифы за коммунальные услуги, предоставляемые членам ТСЖ "ЕДИНСТВО" соответствуют тарифам, установленным УК "Жилкомсервис" (одним из самых высоких на рынке ЖКХ в Долгопрудном).

Состояние договоров с обслуживающими организациями:

- договора на водопотребление, водоотведение, подачу теплоэнергии, уборку мусора, обслуживание лифтов и антенн пролонгированы или заключены на 2013 год.
- не продлен договор с ОАО «Мосэнергосбыт». Срок действия договора закончился в 24 часа 00 минут «31» декабря 2012 года, хотя правление ТСЖ «Единство» продолжает оплачивать выставленные счета за электроэнергию и в первом и во втором квартале 2013 года без пролонгации договора.

Сверку показаний квартирных счетчиков ГВС и ХВС на начало и конец 2012 г. ТСЖ не проводило. Акт передачи показаний счетчиков ХВС и ГВС от ТСЖ «Долгие Пруды» в ТСЖ «Единство» для проверки не предоставлен.

*Требования ревизионной комиссии к Правлению ТСЖ:*

1. Провести поквартирную выверку показаний счетчиков ГВС и ХВС,
2. Пролонгировать или заключить новый договор с ОАО «Мосэнергосбыт,
3. Организовать эффективный управленческий учет взаиморасчетов с Поставщиками коммунальных услуг,
4. Предоставить ревизионной комиссии калькуляцию цен на услуги, кап. ремонт здания, отопление и ГО для собственников помещений не позднее 31 мая 2013 ..

## **6 Финансово-бухгалтерская система ТСЖ**

**Общая оценка финансово-бухгалтерской системы:**

*Удовлетворительно, за исключением системы управленческого учета*

Расчеты с поставщиками и собственниками помещений происходят в нормальном рабочем режиме, своевременно.

Функции главного бухгалтера сводятся к формированию счетов аналитического учета, составлению обязательной отчетности и выполнению функций расчетчика.

Функция управления финансовыми ресурсами ТСЖ не реализована.

Отсутствие системы управления финансовыми ресурсами (управленческого учета), с течением времени затрудняет оперативное определение объема денежных средств в фондах товарищества, анализ соответствия расходных и доходных частей смете. Этот недостаток требует особого внимания со стороны правления и скорейшего устранения для повышения финансовой устойчивости ТСЖ. При этом совместное участие правления и главного бухгалтера в процессе разработки, внедрения и дальнейшего развития такой системы является обязательным.

*Требования к правлению ТСЖ:*

1. Разработать и принять локальные нормативные акты, регулирующие процесс управления финансовыми ресурсами товарищества, бухгалтерского учета и отчетности в ТСЖ.
2. Незамедлительно разработать и внедрить систему управленческого учета и отчетности.



## 7 Финансовое состояние ТСЖ и анализ использования денежных средств

Общая оценка финансового состояния ТСЖ на конец дня 31.12.2012 г.:

*Удовлетворительно*

### 7.1 Расчетные счета

*Удовлетворительно*

расчетный счет № 40703 810 838 170 101 780

*Статья учета Сумма, руб.*

Входящий остаток средств на счете на 01.01.2012	0,00
Поступило на счет с 01.01.2012 по 31.12.2012	8 252 270,23
Списано со счета с 01.01.2012 по 31.12.2012	7 872 573,68
<b>Остаток средств на «домовом» счете на конец дня 31.12.2012</b>	<b>379696,55</b>

### 7.2 Касса

*Удовлетворительно*

Входящий остаток средств на 01.01.2012	0,00
Поступило с 01.01.2012 по 31.12.2012	2 185 121,00
Списано с 01.01.2012 по 31.12.2012	2 185 121,00
<b>Остаток средств в кассе на конец дня 31.12.2012</b>	<b>0,00 рублей</b>

### 7.3 Доходы

*Удовлетворительно*

Коммунальные платежи собственников помещений	7 911 661,01
Целевые взносы собственников помещений	0,00
Субсидии из муниципального бюджета	0,00
Поступления от прочих покупателей (аренда)	323 948,22
<b>ИТОГО за Период</b>	<b>8 235 609,23</b>

### 7.4 Дебиторская задолженность

*Удовлетворительно*

В течение 2012 г. главным бухгалтером ТСЖ проводилась активная работа с неплательщиками по ликвидации задолженностей по коммунальным услугам. Количество должников по коммунальным услугам на дату 20.01.2013 не предоставлено, сумма долга не предоставлено. Акты сверки с прочими покупателями услуг ТСЖ на дату 31.12.2012 не предоставлены. По предоставленным данным невозможно достоверно оценить состояние взаиморасчетов с данной группой контрагентов.

*Ревизионной комиссией рекомендовано:*

1. Провести сверку с покупателями услуг ТСЖ на 30.06.2013г.

2. Проводить сверки по расчетам с дебиторами ежеквартально.

3. Заключить возмездные договора за пользование общедомовым имуществом с компаниями, оказывающими услуги доступа в интернет и затребовать с них компенсацию стоимости потребленной их оборудованием электроэнергии за 2012 и за период 2013 до даты заключения с ними договора.

### 7.5 Расходы

*Неудовлетворительно*

<i>Статья расхода</i>	<i>Сумма, руб.</i>	<i>Соответствие смете</i>
Платежи поставщикам	4 679 463,00	Нет данных
Снятие наличных	2 185 121,00	Нет данных
в т.ч. на зарплату*	2 144 563,72	Нет данных
в т.ч. на хозяйды и прочее*	40 557,28	Нет данных
Услуги банка	89 760,03	Нет данных
Штрафы	0,00	



Платежи по ФОТ	140 825,69	Нет данных
Налог УСНО	0,00	
<b>ИТОГО за Период</b>	<b>7872573,68</b>	Нет данных
<b>Среднемесячная сумма расхода в Период</b>	<b>656047,81</b>	Нет данных
<b>Среднемесячная сумма превышения сметы</b>		Нет данных

*\* Детализация наличных средств — по данным бухгалтерского учета.*

Расходы товарищества за Период производились как в рамках утвержденной сметы (например, заработная плата сотрудникам ТСЖ, налоги, услуги банка и т. п.), так и из целевого фонда, образованного путем накопления на расчетных счетах целевых взносов собственников помещений на капитальный ремонт. По причине отсутствия эффективной системы управленческого учета, в т.ч. отдельного расчетного счета для отчислений собственников помещений на капитальный ремонт, позволяющей отследить дефицит или экономию по каждой статье сметы или целевому фонду, невозможно сделать вывод о соответствии всех произведенных расходов смете или целям фондов.

Не организован учет основных средств, малоценных основных средств, спецодежды. Инвентарная книга и ведомость выдачи спецодежды материально- ответственным лицам отсутствует. Не организован учет расходов на мобильную связь.

*Ревизионной комиссией рекомендовано:*

1. Открыть отдельного расчетного счета для отчислений собственников помещений на капитальный ремонт не позднее 15 июня 2013 г.
2. Организовать учет малоценных основных средств, спецодежды.
3. Организовать учет расходов работников ТСЖ на мобильную связь.

## **7.6 Заработная плата работникам ТСЖ**

### **Неудовлетворительно**

В течение Периода наблюдается необоснованное повышение затрат в части фонда оплаты труда - отсутствует утвержденная общим собранием собственников ТСЖ смета. При отсутствии достаточных на то, как правовых (отсутствие внутренних локальных и распорядительных документов ) так и экономических оснований производилась выплата премий работникам ТСЖ. Размеры окладов управленческого персонала и работников ТСЖ «ЕДИНСТВО»установлены необоснованно. Ревизионная комиссия не утверждает, что оклады завышены или занижены, ревизионная комиссия считает, что размер окладов **не обоснован.**

В течении 2012-2013г.г. производилась выплата премий сотрудникам ТСЖ, считаем, что правлению можно было ограничиться выдачей грамот, благодарностей с записью в трудовой книжке и т.д., но без выдачи несогласованных с общим собранием денежных премий.

Наблюдается постоянное в течение Периода нарушение Трудового кодекса в части периодичности выплаты заработной платы работникам ТСЖ. При проверке первичной документации по учету труда и заработной платы высказаны замечания по оформлению документов.

Отмечаются юридические пробелы при выдаче с расчетного счета вознаграждения председателю правления ТСЖ - отсутствует решение общего собрания собственников по данному вопросу.

Однако, принимая во внимание утвержденную организационную структуру ТСЖ , ревизионная комиссия считает, что указанные выплаты не привели к нарушению прав собственников помещений в доме.

*Ревизионной комиссией рекомендовано:*

1. привести размер фонда оплаты труда работников ТСЖ в соответствие с уровнем оплаты труда в нашем регионе с учетом отраслевых особенностей и уровня загрузки сотрудников.
2. не применять штатное расписание на 2013 г. и не выплачивать премии и иные виды денежных дополнительных вознаграждений сотрудникам до утверждения общим собранием собственников сметы на 2013 год.
3. разработать Положение о премировании,
4. привести в порядок распорядительные документы и первичные документы по учету труда и заработной платы.
5. организовать выплату заработной платы работникам ТСЖ в соответствии с Трудовым кодексом РФ.



б. перевести все финансовые расчеты ТСЖ с работниками по оплате труда в безналичную форму.

### **7.7 Авансовые отчеты работников ТСЖ**

*Удовлетворительно.*

Документы, подтверждающие расходы по авансовым отчетам соответствуют назначению и сумме выданной в подотчет. При проверке документов обнаружено несоответствие сумм ОСТАТКОВ (ПЕРЕРАСХОДА), переходящих в последующие авансовые отчеты подотчетных лиц, что затрудняет проверку и не добавляет прозрачности в работе товарищества с наличными средствами.

### **7.8 Кредиторская задолженность**

*Удовлетворительно*

Акты сверки с поставщиками услуг ТСЖ на дату 31.12.2012 предоставлены по крупнейшим поставщикам :ОАО "Мосэнергосбыт", ООО "Теплоперспектива", ЗАО "Сплайн-центр", Специализированная организация по эксплуатации лифтового хозяйства "Доллифт", МУП "Инженерные сети г. Долгопрудного", ОАО "Ростелеком".

### **7.9 Анализ целевого использования средств ТСЖ**

*Неудовлетворительно*

Вопрос нецелевого расходования денежных средств ТСЖ уже был затронут в разделе 7.5 «Расходы» настоящего отчета.

Принимая во внимание выявленные и упомянутые выше факты расходования средств и отсутствие сметы можно с уверенностью утверждать, что имели место нецелевые расходы либо превышение лимитов сметных статей в 2012 г.

**ВНИМАНИЕ!**

Ревизионная комиссия выражает категорическое несогласие с системой «ручного» разнесения расходов ТСЖ по фондам и статьям сметы. Такой подход к управленческому учету, как отмечено выше, не только не гарантирует достоверный результат, но прежде всего, вводит в заблуждение правление, ревизионную комиссию, работников ТСЖ и, как следствие, всех собственников помещений в доме, которые являются конечными собственниками денежных средств. Решение этого вопроса требует от правления и главного бухгалтера незамедлительных действий.

**Требования к правлению ТСЖ:**

1. Подготовить и вынести на утверждение общего собрания собственников экономически-обоснованный прозрачный постатейный вариант сметы доходов и расходов на 2013 г.
2. Предоставить ревизионной комиссии полный список расходов ТСЖ за 2012 год, обоснование их целесообразности, источники финансирования (статьи сметы) по каждому из таких расходов..
3. Восстановить данные управленческого учета за весь период работы ТСЖ и непрерывно вести такой учет в целях обеспечения корректного отражения сумм по фондам и соотношения их с реальными данными по остаткам средств на счетах ТСЖ.
4. Запретить превышение сметы и нецелевые расходы ТСЖ.
5. Перевести все финансовые расчеты ТСЖ (в том числе выплату заработной платы, авансов и пр.) в безналичную форму, свести к минимуму снятие наличных денежных средств с расчетных счетов ТСЖ в разумный срок, но не позднее 30.06.13 г.
6. Привести в соответствие с реалиями и утвердить Учетную политику в целях бухгалтерского учета и налогообложения.
7. Провести служебное расследование в целях точного определения причин, выявленного нецелевого использования денежных средств ТСЖ.
8. В связи с тем, что собрание собственников помещений от 16.03.13 не имело кворума и смета расходов на 2013год не утверждена Правлению ТСЖ необходимо срочно подготовить и вынести на утверждение общего собрания собственников смету доходов и расходов на 2013год.

## 8 Заключение


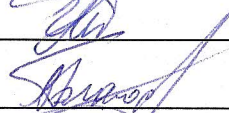
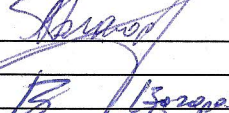
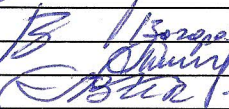


По итогам ревизионной проверки деятельности ТСЖ «ЕДИНСТВО» в период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г. включительно, ревизионная комиссия пришла к выводу о том, что в целом деятельность товарищества в лице правления в этот период была удовлетворительной. Значительные недостатки в работе товарищества отмечены в части юридического статуса, финансового планирования, расходования, учета и отчетности. Некоторые из отмеченных недостатков носят системный характер и требуют скорейшего устранения во избежание дальнейшего усугубления выявленных проблем.

**Правлению ТСЖ необходимо устранить замечания и исполнить требования, содержащиеся в настоящем отчете, в срок до 31 июля 2013 г., если не указано иное.**

Дата начала очередной ревизионной проверки деятельности ТСЖ «ЕДИНСТВО» за 2013 год 25 января 2014 г.

Председатель ревизионной комиссии  
ТСЖ "ЕДИНСТВО"

Члены ревизионной комиссии

	Е.М. Никулина
	В. А. Благодатских
	М.И. Ключник
	В.Н. Загороднюк
	А.Д. Татаркина
	Е. А. Викторова